

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS

Comarca de São José de Mipibu - RN

MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO -

Tabeliã e Oficial do Registro de Imóveis

Telefone: (84) 3273-2404 - e-mail: 1oficiosjm@gmail.com
Rua 26 de julho, 234, Centro, São José de Mipibu – RN – CEP: 59.162-000

CERTIDÃO

Inteiro Teor
Nº Ordem: 4898

Maria do Carmo da Silva Carneiro, Tabeliã Pública do 1º Ofício de Notas e Oficial Privativo do Registro de Imóveis, desta comarca de São José de Mipibu/RN, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, em razão do meu Ofício a pedido verbal de parte interessada, que tendo procedido a competente busca nos livros deste Cartório, deles constatei que o imóvel, atualmente de propriedade da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, consistente de Uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas de esquadria de alumínio e vidro temperado e portas de madeira, encravada no lote 1435 da Quadra "F", situada na Rua Padre Antônio Vieira, nº 643, do Loteamento Bosque das Colinas, Bairro Taborda, possuindo as seguintes características: de 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC e 01 (uma) circulação. Perfazendo uma área total construída de 69,68m², encravado neste Município, com área igual a 280,00m² (duzentos e oitenta metros quadrados) de superfície limitado: ao Norte, com 20,00 metros lineares com a Via Local 05; ao Sul com 20,00 metros lineares com o Lote 1434; ao Leste, com 14,00 metros lineares com Via Marginal 07; e a Oeste, com 14,00 metros lineares com parte do Lote 1436; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041. 036.01.0060.0000.4, e objeto da matrícula de nº 11.268 a seguir transcrita em seu inteiro teor: Lote de terreno nº 1435 (um mil quatrocentos e trinta e cinco) da quadra "F", integrante do Loteamento denominado "BOSQUE DAS COLINAS", encravado neste Município, situado na Via Marginal 07, com área igual a 280,00m² (duzentos e oitenta metros quadrados) de superfície limitado: ao Norte, com 20,00 metros lineares com a Via Local 05; ao Sul com 20,00 metros lineares com o Lote 1434; ao Leste, com 14,00 metros lineares com Via Marginal 07; e a Oeste, com 14,00 metros lineares com parte do Lote 1436; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041. 036.01.0060.0000.4. - **Proprietário: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.282.436/0001-34. - **Título Anterior: R-1-7.314**, referente a matrícula nº 7.314, no livro nº 2-AK- Registro Geral, às fls. 047, em data de 30/12/2004. - **Registro 1: TRANSMITENTE: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.282.436/0001-34, com seu ato constitutivo Registrado na JUCERN sob o nº 24.200.360.213, em 31/07/2002, com sede na Av. Engenheiro Roberto Freire, nº 1831, Loja 01, sala 01, Capim Macio, Natal/RN, CEP: 59.078-600, representada por seu administrador e não sócio, conforme Alteração Contratual de nº XI, datado de 29/07/2013, devidamente registrada na JUCERN sob o nº 24290377, em data de 11/10/2013, o Sr. **WERNER JOST**, brasileiro (naturalizado), solteiro, economista, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.397.733-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 412.932.744-53, residente e domiciliado na Rua José Tomaz Ferreira Campos, nº 2155,

Candelária - Natal/RN, ora presente nestas Notas e cidade. - **ADQUIRENTE: SAULO ANAEL MEDEIROS DUTRA DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1621927 - ITEP/RN (CNH/DETRAN/RN), inscrito no CPF/MF sob o nº 028.348.464-05, nascido em 10/06/1978, filho de Solon Emanuel Dutra da Cruz e Inaldete Medeiros, residente e domiciliado na Rua Poty Nobrega, nº 333 - Ap. 301, Lagoa Nova, Natal/RN. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no livro 148, fls. 088/091, em 14/04/2014, pela Tabeliã Pública Maria do Carmo da Silva Carneiro. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 29.511,26 (vinte e nove mil quinhentos e onze reais e vinte e seis centavos)**, valor elevado pela Fiscalização Municipal para **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**. Foi recolhido o **FDJ através da guia nº 7000001726902 e o FRMP na guia nº 000000537461**. Em data de 06 de maio de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2:** Que o endereço do imóvel da presente matrícula, está situado na **Rua Padre Antônio Vieira, nº 643**, conforme certidão de característica e Habite-se nº 334/2014, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 20 de agosto de 2014. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001901288 e FRMP nº 000000630016. Em data de 01 de setembro de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3:** Por solicitação do proprietário **SAULO ANAEL MEDEIROS DUTRA DA CRUZ**, acima qualificado, no requerimento datado de 28/08/2014, procedi a presente averbação referente à construção de uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas de esquadria de alumínio e vidro temperado e portas de madeira, encravada no lote **1435 da Quadra "F"**, situada na **Rua Padre Antônio Vieira, nº 643**, do Loteamento Bosque das Colinas, Bairro Taborda, possuindo as seguintes características: de 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC e 01 (uma) circulação. Perfazendo uma área total construída de 69,68m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, RRT do projeto arquitetônico e RRT de execução da obra nº 0000002026245, emitida em data de 25/02/2014, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, assinado pela Profissional Sílvia Kyêta Pinheiro dos Santos Pereira, inscrito no referido Órgão sob o nº A55955-5; apresentada ainda a CND do INSS nº 222592014-88888724, emitida em data de 27/08/2014, com validade até 23/02/2015; Certidão de Características e Habite-se nº 334/2014, datada de 20/08/2014 e Alvará de Construção nº 193/2014, datado de 14/05/2014, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; documentos esses que ficam arquivados neste Cartório na pasta competente. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001901288 e FRMP nº 000000630016. Em data de 01 de setembro de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Registro 4:** Uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas de esquadria de alumínio e vidro temperado e portas de madeira, encravada no lote 1435 da Quadra "F", situada na Rua Padre Antônio Vieira, nº 643, do Loteamento Bosque das Colinas, Bairro Taborda, possuindo as seguintes características: de 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC e 01 (uma) circulação. Perfazendo uma área total construída de 69,68m², encravado neste Município, com área igual a 280,00m² (duzentos e oitenta metros quadrados) de superfície limitado: ao Norte, com 20,00 metros lineares com a Via Local 05; ao Sul com 20,00 metros lineares com o Lote 1434; ao Leste, com 14,00 metros lineares com Via Marginal 07; e a Oeste, com 14,00 metros lineares com parte do Lote 1436; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041. 036.01.0060.0000.4. - **VENDEDOR(ES): SAULO ANAEL MEDEIROS DUTRA DA CRUZ**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/06/1978, proprietário de microempresa, portador(a) de CNH nº 02920646519, expedida por Órgão de Transito/RN em 19/06/2013 e do CPF 028.348.464-05, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Doutor Poty Nobrega, 333, Ap 301, Lagoa Nova em Natal/RN. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES: SINVAL PEREIRA DE MEDEIROS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/08/1958, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) da Carteira de Identidade nº 158611457, expedida por Secretaria de Segurança de Pública/SP em 26/03/2003 e do CPF 201.485.504-87, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Rua Pastor Josino Galvão, 343, Felipe Camarão em Natal/RN. - **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública,

vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **EZEQUIEL FERREIRA DA SILVA**, economiário, portador(a) da Carteira de Identidade RG 1075802, expedida por SSP/RN em 16/07/1987 e do CPF 877.743.054-91, conforme procuração lavrada às folhas 026/027, do livro 3000, em 20/02/2013, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 074v, do livro 525, em 09/08/2013 no 6º Ofício de Notas de Natal/RN. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0882899-5 em data de 02/04/2015. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos à 3,0%, cuja avaliação é equivalente a R\$ 116.000,00. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002119287 e o FRMP nº 000000752328. Em data de 14 de abril de 2015, neste Registro Imobiliário. - **Registro 5: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida abaixo descrita, decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) aliena(m) a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, acima descrito em caracterizado nos termos e para os efeitos dos art. 22 e seguintes da Lei 9514/97. - Parágrafo Primeiro - Mediante Registro do contrato, ora celebrado no competente registro de imóveis estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedor(es)/fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. - Financiamento concedidos pela Credora Fiduciária de **R\$ 101.584,54** (cento e um mil quinhentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos) - Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): **R\$ 7.314,53** (sete mil trezentos e quatorze reais e cinquenta e três centavos) - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$ 2.113,00** (dois mil cento e treze reais) - Recursos Próprios: **R\$ 4.987,93** (quatro mil novecentos e oitenta e sete reais e noventa e três centavos) - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 5.5000/Efetiva 5.6407** - Prazo: **286 meses** - Prestação: **R\$ 879,37** (oitocentos setenta e nove reais e trinta e sete centavos); conforme consta no contrato acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002119287 e o FRMP nº 000000752328. Em data de 14 de abril de 2015, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 6: Consolidação da propriedade** - (Prenotação sob nº 35783 em data de 04/06/2024 - Selo digital nº RN202400941360011442PPU - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202400941360011860VOF) - Atendendo requerimento passado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, (Credora Fiduciária), aos 03/11/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana - CPF: 57567204991, Gerente de Centralizadora, instruído do documento de arrecadação do Município de São José de Mipibu/RN, e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de propriedade **I.T.B.I.**, devidamente recolhido em 01/11/2023 (Certidão de Quitação nº 016.366/2024 datada de 09/05/2024, e CND do IPTU nº 45.171, datada de 15/05/2024), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 124.819,45 (cento e vinte e quatro mil, oitocentos e dezenove reais e quarenta e cinco centavos), **sendo valor da consolidação informado pela CEF no mesmo valor, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária** acima citada, considerando que o(s) fiduciante(s), **SINVAL PEREIRA DE MEDEIROS**, CPF: 201.485.504-87, após ter(em) sido regularmente intimado(s) em 10/03/2023, sendo a certidão emitida em 14/03/2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS

do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0882899-5 em data de 02/04/2015. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. - **Foram recolhidas as seguintes custas: Emolumentos R\$ 507,56, FDJ R\$ 140,46, FCRCPN R\$ 46,82, FRMP R\$ 20,03 (Guia nº 0000002691693), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 25,38, Total R\$ 741,07. Selo digital nº RN202400941360011489VBU.** Em data de 04 de junho de 2024, neste Registro Imobiliário.*****

CERTIFICO, finalmente, que tendo procedido a competente busca em todos os livros a cargo deste Cartório Privativo do Registro Imobiliário, deles constatei, até a presente data, a inexistência de qualquer arresto, seqüestro, penhora, hipoteca, inscrição de direitos reais ou outro qualquer ônus judicial ou extrajudicial, ações reais, pessoais e reipersecutórias, sobre o imóvel objeto da presente certidão. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado NEGATIVO, para o(s) CPF/CNPJ(s) do(s) Proprietário(s), Código Hash: (bc99.a87c.53f3.dfe7.7217.0231.2f24.0fa3.d260.c29f), em data de 19/06/2024. - O referido é verdade; Eu, (Ecleison Lourenço do Nascimento), Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis, passei a presente certidão digitando. E, eu (Maria do Carmo da Silva Carneiro) Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo, dato e assino, raso com o sinal de que uso. **EMOLUMENTOS: R\$ 111,55.*******

São José de Mipibu/RN, 19 de junho de 2024.

Maria do Carmo da Silva Carneiro

Oficial do Registro de Imóveis

	Poder Judiciário do RN Selo de Fiscalização Selo Normal RN202400941360013137EFX Conferir em: https://selodigital.tjrn.jus.br
---	---